TÒA ÁN NHÂN DÂN **TỈNH ĐỒNG THÁP**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 215/2022/DS-PT
Ngày 07/6/2022
V/v Tranh chấp quyền sử dụng đất

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH ĐỒNG THÁP

- T1 phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Ngọc Thông

Các Thẩm phán: Ông Phạm Minh Tùng

Bà Nguyễn Thị Võ Trinh

- ***Thư ký phiên toà:*** Ông Phan Tiến Dũng – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Tháp.

- ***Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Tháp tham gia phiên toà:*** Bà Nguyễn Bạch Nga - Kiểm sát viên.

Vào ngày 07 tháng 6 năm 2022 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Tháp xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 71/2021/TLPT-DS ngày 19 tháng 5 năm 2021, về việc "Tranh chấp quyền sử dụng đất".

Do bản án dân sự sơ thẩm số: 14/2021/DS-ST ngày 19 tháng 3 năm 2021 của Tòa án nhân dân huyện LV bị kháng cáo;

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 228/2021/QĐ-PT ngày 04 tháng 10 năm 2021, Quyết định hoãn phiên tòa số 284/2021/QĐ-PT ngày 03/11/2021, Thông báo thời gian xét xử phúc thẩm số 155/TB-TA ngày 25/4/2022 và Quyết định hoãn phiên tòa số 239/2022/QĐ-PT ngày 16/5/2022 giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn*: Ông Cao Văn M, sinh năm: 1972; địa chỉ: Số 99 ấp Bình An, xã Bình T1, huyện LV , tỉnh Đồng Tháp.

Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn: Chị Lê Thị Mỹ T, sinh năm: 1982, địa chỉ: Số 126C, khóm Bình Phú Q, TT.LV, huyện LV, tỉnh Đồng Tháp là đại diện theo uỷ quyền (Văn bản uỷ quyền ngày 21/11/2019).

- *Bị đơn*: Bà Trần Thị H, sinh năm 1978; địa chỉ: Số 106 ấp Bình An, xã Bình T1, huyện LV , tỉnh Đồng Tháp.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan*:

1. Ông Đỗ L, sinh năm: 1972.
2. Chị Đỗ Thị N, sinh năm: 1998.
3. Anh Đỗ Văn B, sinh năm: 2000

Cùng địa chỉ: Số 106 ấp Bình A, xã Bình T1, huyện LV , tỉnh Đồng Tháp.

4. Cụ Nguyễn Thị D, sinh năm: 1939
5. Ông Cao Tấn Đ, sinh năm: 1964
6. Bà Mai Thị Kim C, sinh năm: 1969
7. Anh Cao Văn Q1, sinh năm: 1993
8. Cháu Cao Hữu B1, sinh năm: 2005.

Cùng địa chỉ: Số 99, ấp Bình A, xã Bình T1, huyện LV , tỉnh Đồng Tháp.

Đại diện hợp pháp của cháu B1 là ông Cao Văn M, sinh năm 1972; địa chỉ: Số 99 ấp Bình A, xã Bình T1, huyện LV, tỉnh Đồng Tháp (cha của B1).

- *Người kháng cáo:* Bà Trần Thị H.

(Chị T, ông M, bà H, ông L có mặt; cụ D, ông Đ, bà C, anh Q1 có đơn xin vắng mắt; chị N, anh B vắng mặt lần thứ hai không lý do).

NỘI DNG VỤ ÁN:

- Nguyên đơn ông Cao Văn M và chị Lê Thị Mỹ T đại diện theo uỷ quyền của ông M thống nhất trình bày: Ông Cao Văn M có thửa đất số 42, tờ bản đồ số 57, diện tích 2009,3m^2 loại đất trồng cây lâu năm được UBND huyện LV cấp giấy chứng nhận số BB 899189, số vào sổ cấp giấy CH 04128 cho hộ ông Cao Văn M vào ngày 09/7/2010. Nguồn gốc đất là của ông bà nội để lại cho ông M. Hiện nay, gia đình bà H đã cất nhà lấn chiếm một phần đất có diện tích là 20,4m^2 trong chu vi các mốc M1, M2, M3, M4 về M1 theo sơ đồ đo đạc hiện trạng đất tranh chấp ngày 08/7/2020 của C nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện LV . Việc bà H lấn chiếm đất của ông M là do bà H cất nhà trên phần kênh Thuỷ Lợi do ông Dũng để lại rồi cất lấn thêm vào đất của ông M. Nay ông M yêu cầu Tòa án buộc bà H di dời nhà và toàn bộ tài sản có trên đất để trả lại diện tích đất đã lấn chiếm là 20,4m^2 trong chu vi các mốc M1, M2, M3, M4 về M1 theo sơ đồ đo đạc hiện trạng đất tranh chấp ngày 08/7/2020 của chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện LV thuộc một phần thửa đất số 42, tờ bản đồ số 57 đất tọa lạc ấp Bình A, xã Bình T1, huyện LV, tỉnh Đồng Tháp. Ông M tự nguyện hỗ trợ tiền di dời nhà cho bà H là 2.000.000đ (Hai triệu đồng).

Về sơ đồ đo đạc phần đất tranh chấp của C nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện LV thì mặc dù phần diện tích đất theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mà UBND huyện LV cấp cho hộ gia đình ông M là đến kênh thuỷ lợi. Tuy nhiên, ông M chỉ yêu cầu gia đình của bà H trả lại diện tích đất theo xác định của ông M khi Toà án và chi nhánh Văn đăng ký đất đai tiến hành đo đạc, thẩm định. Sơ đồ đo đạc hiện trạng đất tranh chấp ngày 08/7/2020 của chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện LV đã đo đúng hiện trạng đất mà ông M đang tranh chấp với bà H nên ông M thống nhất

theo sơ đồ đo đạc, không có ý kiến gì thêm. Về giá trị tài sản tranh chấp mà Hội đồng định giá đã định ông M thống nhất.

***- Bị đơn bà Trần Thị H trình bày*:** Nguồn gốc đất tranh chấp là thuộc một phần thửa đất số 37, tờ bản đồ số 57, đất toạ lạc tại ấp Bình A, xã Bình T1, huyện LV, tỉnh Đồng Tháp được UBND huyện LV cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ bà Đặng Thị Kim L1. Vào năm 2005, ông Đặng Văn D1 là cháu của bà L1 đã cho vợ chồng bà H cất một căn nhà tạm để ở. Đến năm 2015 thì được mẹ cho đất cất nhà ở chỗ khác nên căn nhà này chỉ dùng để chứa hàng hoá (lông vịt). Việc ông D1 cho vợ chồng bà H cất nhà trên đất của bà L1 là vì thời điểm này ông D1 đang quản lý đất của bà L1 và việc ông D1 cho cất nhà không có làm giấy tờ gì. Hai bên thoả thuận miệng là khi nào ông D1 cần thì gia đình bà H sẽ trả lại đất cho ông D1. Nay Cơ quan Nhà nước xác nhận phần đất tranh chấp là của ông M không phải của gia đình bà L1 hay của ông D1 thì gia đình bà H đồng ý di dời nhà và toàn bộ tài sản có trên đất để trả lại cho gia đình ông M diện tích đất 20,4m^2 trong chu vi các mốc M1, M2, M3, M4 về M1 theo sơ đồ đo đạc hiện trạng đất tranh chấp ngày 08/7/2020 của chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện LV nhưng với điều kiện ông M phải có nghĩa vụ hỗ trợ tiền di dời là 10.000.000đ (Mười triệu đồng) nếu ông M không đồng ý hỗ trợ số tiền trên thì bà H không đồng ý di dời nhà và toàn bộ tài sản có trên đất để trả lại đất cho ông M. Nếu ông M để bà H được tiếp tục sử dụng diện tích đất trên để gia đình bà H làm chỗ chứa hàng hoá thì bà H đồng ý trả giá trị đất cho ông M là 10.000.000đ (Mười triệu đồng).

Về sơ đồ đo đạc phần đất tranh chấp của chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện LV và giá trị tài sản tranh chấp mà Hội đồng định giá đã định bà H thống nhất.

***- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Đỗ L trình bày*:** Ông L là chồng của bà H, ông L thống nhất lời trình bày và yêu cầu của bà H không bổ sung gì thêm.

- Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là cụ Nguyễn Thị D, bà Mai Thị Kim C, ông Cao Văn Q1, anh Cao Văn Đ và ông M đại diện cháu Cao Hữu B1 trình bày: Các đương sự thống nhất theo nội dung đơn khởi kiện của ông M, hiện nay bà H đã cất nhà chiếm một phần diện tích đất là 20,4m^2 của ông Cao Văn M đứng tên trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thuộc thửa số 42, tờ bản đồ số 57. Do đó, yêu cầu bà H phải có nghĩa vụ di dời nhà và toàn bộ tài sản có trên đất để trả lại diện tích đất trên.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chị Đỗ Thị N và anh Đỗ Văn B: Không có văn bản ý kiến.

- Tại bản án dân sự sơ thẩm số: 14/2021/DS-ST ngày 19 tháng 3 năm 2021 của Tòa án nhân dân huyện LV đã xử:

1. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Cao Văn M.

1.1. Buộc hộ bà Trần Thị H gồm: Bà Trần Thị H, ông Đỗ L, chị Đỗ Thị N và anh Đỗ Văn B có nghĩa vụ di dời nhà và toàn bộ tài sản có trên đất để trả lại cho hộ ông Cao Văn M diện tích đất là 20,4m^2 trong chu vi các mốc M1, M2, M3, M4 về M1 theo sơ đồ đo đạc hiện trạng đất tranh chấp ngày 08/7/2020 của C nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện LV thuộc một phần thửa số 42, tờ bản đồ số 57, đất toạ lạc tại ấp Bình A, xã Bình T1, huyện LV, tỉnh Đồng Tháp được Uỷ ban nhân dân huyện LV cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BB 899189 và số CH 04128 cho hộ ông Cao Văn M vào ngày 09 tháng 7 năm 2010.

(Kèm theo biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 15/5/2020 của Toà án nhân dân huyện LV và sơ đồ đo đạc hiện trạng đất tranh chấp xác nhận của chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện LV ngày 08/7/2020.

1.2. Công nhận sự tự nguyện của ông Cao Văn M hỗ trợ bà Trần Thị H số tiền di dời nhà là 2.000.000đ (Hai triệu đồng)

2. Về án phí:

2.1. Bà Trần Thị H phải chịu 300.000đ (Ba trăm nghìn đồng) tiền án phí dân sự sơ thẩm.

2.2. Ông Cao Văn M không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm. Hoàn trả cho ông M số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 300.000đ (Ba trăm nghìn đồng) theo biên lai số BH/2018/0009191 ngày 10/02/2020 của C cục Thi hành án dân sự huyện LV .

3. Về C phí tố tụng: Số tiền xem xét, thẩm định tại chỗ và đo đạc là 3.943.000đ (Ba triệu chín trăm bốn mươi ba nghìn đồng). Buộc bà Trần Thị H phải nộp để trả lại cho ông Cao Văn M vì ông M đã nộp tạm ứng trước.

- Ngày 01/4/2021 bà H kháng cáo bản án dân sự sơ thẩm số: 14/2021/DS-ST ngày 19 tháng 3 năm 2021 của Tòa án nhân dân huyện LV .

- Tại phiên tòa phúc thẩm bà H phát biểu: Giữ nguyên yêu cầu kháng cáo, đề nghị chấp nhận kháng cáo của bà H, sửa bản án sơ thẩm.

- Tại phiên tòa phúc thẩm chị T phát biểu: Đề nghị không chấp nhận kháng cáo của bà H, đề nghị giữ nguyên bản án sơ thẩm.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Tháp phát biểu: Từ khi thụ lý vụ án và quá trình giải quyết vụ án Thẩm phán thụ lý giải quyết vụ án đúng các quy định pháp luật. Quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa Hội đồng xét xử phúc thẩm đã tiến hành đúng trình tự thủ tục tố tụng theo quy định pháp luật. Các đương sự chấp hành tốt nội quy phiên tòa. Về đường lối xét xử, Viện kiểm sát đề nghị không chấp nhận kháng cáo của bà H, công nhận sự tự nguyện của ông M hỗ trợ di dời với số tiền 5.000.000đ, sửa một phần bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu và chứng cứ có trong hồ sơ, được thẩm tra tại phiên tòa, căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, lời phát biểu của luật sư, phát biểu của đại diện Viện kiểm sát, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về thủ tục tố tụng: Tòa án cấp sơ thẩm xác định quan hệ tranh chấp hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất là đúng pháp luật.

Mặc dù Tòa án đã triệu tập hợp lệ đến lần thứ hai nhưng bị đơn và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vẫn vắng mặt nên Hội đồng xét xử tiến hành xét xử theo luật định.

[2] Xét kháng cáo của bà H yêu cầu sửa bản án sơ thẩm, không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông M hoặc buộc ông M trả tiền di dời nhà là 10.000.000đ, xét thấy:

Phần diện tích đất tranh chấp là 20,4m^2 trong phạm vi các mốc M1, M2, M3, M4 về M1 xác định có nguồn gốc là của gia đình ông M, gia đình bà H cũng thừa nhận việc này nhưng yêu cầu được tiếp tục ở trên đất và trả giá trị đất 10.000.000đ. Căn nhà bà H cất trên đất tranh chấp dùng để làm kho chứa hàng hóa chứ không có ở.

Phần đất tranh chấp hộ ông M đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Gia đình bà H không có chứng cứ gì để chứng minh mượn đất, thuê đất hay giao dịch nào khác.

Theo Công văn số 144 ngày 23/9/2020 của UBND huyện LV xác định phần đất tranh chấp là của hộ ông M.

Như vậy, xác định toàn bộ diện tích đất tranh chấp là thuộc quyền quản lý, sử dụng hợp pháp của hộ gia đình ông M, gia đình bà H cất nhà ở trên đất mà không được sự đồng ý của ông M là thuộc trường hợp Cếm hữu, sử dụng tài sản của người khác không có căn cứ pháp luật.

Hộ bà H có nhà ở chỗ khác, căn nhà trên phần đất tranh chấp chỉ để chứa hàng (lông vịt).

Do đó Tòa án cấp sơ thẩm buộc hộ bà H di dời tài sản trả đất cho ông M là phù hợp.

Về hỗ trợ chi phí di dời: Tại phiên tòa phúc thẩm ông M tự nguyện hỗ trợ cho bà H tiền di dời nhà 5.000.000đ là phù hợp nên công nhận sự tự nguyện của ông M.

Từ những cơ sở nêu trên, Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của bà H, sửa một phần bản án sơ thẩm do ghi nhận sự tự nguyện của ông M.

Do không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bà H nên bà H phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 2 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

-Không chấp nhận kháng cáo của bà H.

- Sửa một phần bản án sơ thẩm.

Áp dụng Điều 166, Điều 168, Điều 185 Bộ luật dân sự năm 2015; Điều 12, Điều 166 và Điều 203 Luật đất đai năm 2013; Điều 147, khoản 1 Điều 148 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; Nghị quyết 326/2016/UBTVQH ngày 30/12/2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Cao Văn M.

1.1. Buộc hộ bà Trần Thị H gồm: Bà Trần Thị H, ông Đỗ L, chị Đỗ Thị N và anh Đỗ Văn B có nghĩa vụ di dời nhà và toàn bộ tài sản có trên đất để trả lại cho hộ ông Cao Văn M diện tích đất là 20,4m^2 trong phạm vi các mốc M1, M2, M3, M4 về M1 theo sơ đồ đo đạc hiện trạng đất tranh chấp ngày 08/7/2020 của chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện LV thuộc một phần thửa số 42, tờ bản đồ số 57, đất toạ lạc tại ấp Bình An, xã Bình T1, huyện LV, tỉnh Đồng Tháp được Uỷ ban nhân dân huyện LV cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BB 899189 và sổ CH 04128 cho hộ ông Cao Văn M vào ngày 09 tháng 7 năm 2010.

(Kèm theo biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 15/5/2020 của Toà án nhân dân huyện LV và sơ đồ đo đạc hiện trạng đất tranh chấp xác nhận của C nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện LV ngày 08/7/2020.

1.2. Công nhận sự tự nguyện của ông Cao Văn M hỗ trợ bà Trần Thị H số tiền di dời nhà là 5.000.000đ (Năm triệu đồng)

2. Về án phí:

2.1. Bà Trần Thị H phải chịu 300.000đ (Ba trăm nghìn đồng) tiền án phí dân sự sơ thẩm và 300.000đ án phí DSPT nhưng được trừ vào tiền tạm nộp án phí theo Biên lai số 0014014 ngày 01/4/2021 của C cục Thi hành án dân sự huyện LV .

2.2. Ông Cao Văn M không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm. Hoàn trả cho ông M số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 300.000đ (Ba trăm nghìn đồng) theo biên lai số BH/2018/0009191 ngày 10/02/2020 của chi cục Thi hành án dân sự huyện LV .

3. Về C phí tố tụng: Số tiền xem xét, thẩm định tại chỗ và đo đạc là 3.943.000đ (Ba triệu chín trăm bốn mươi ba nghìn đồng). Buộc bà Trần Thị H phải nộp để trả lại cho ông Cao Văn M vì ông M đã nộp tạm ứng trước.

Các phần còn lại của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

Trong trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thỏa thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, 7, 7a, 7b và 9 Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án dân sự được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự.

Bản án phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án./.

***Nơi nhận*:**
- Phòng kiểm tra TAND Tỉnh ĐT;
- VKSND Tỉnh ĐT;
- TAND huyện LV ;
- C cục THADS huyện LV ;
- Đương sự;
- Lưu: VT, HSVA, TDS.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
THẨM PHÁN-CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

Nguyễn Ngọc Thông